



URSCHRIFT

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung der Örtlichen Bauvorschrift gemäß §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung für den Bereich der Kleingartenanlage Nienburger Straße (Geltungsbereich siehe § 2 der Örtlichen Bauvorschrift)

Das Plangebiet liegt im Norden der Kernstadt Neustadt a. Rbge. in der Neustädter Ebene, einem schmalen Geeststreifen zwischen den Hochmooren der Steinhuder-Meer-Niederung und dem Leinetal. Hierbei handelt es sich um ein überwiegend vom Grundwasser beeinflusstes Talsandgebiet, deren potentiell natürliche Vegetation in den feuchten Eichen-Birkenwald und feuchtem Eichen-Hainbuchenwald besteht. Diese Flächen werden z. Z. vorwiegend ackerwirtschaftlich genutzt.

Am Rande der zukünftigen Kleingärten liegen Siedlungssplitter in der für diesen Landschaftsraum typischen Bauweise mit roten Backsteinen.

Die Kirchengemeinde Neustadt a. Rbge. als Verpächter und der Kleingartenverein "Moorblick" als Pächter des zukünftigen Kleingartengeländes legen besonderen Wert darauf, daß die Bebauungs- und Gestaltungsweise öffentlich-rechtlich festgelegt wird.

In Anbetracht der Lage des Kleingartengeländes und im Hinblick auf den angrenzenden Naturpark Steinhuder Meer soll durch eine Örtliche Bauvorschrift erreicht werden, daß die Kleingartenanlage sich in die vorhandene städtebauliche Struktur und den Landschaftscharakter einfügt.

Diesem Ziel, der Einfügung in die vorhandene Landschaft, sollen folgende Festlegungen dienen:

- a) Durch die Festlegung der max. Traufen- und Firsthöhen werden unangemessen hohe Gartenlauben verhindert.
- b) Durch die Festlegung, daß nur Satteldächer zulässig sind, soll eine gewisse Homogenität der Gestaltung erreicht werden.
- c) Durch die Festlegung der max. Höhe des Fußbodens wird die natürliche Topographie gewahrt.
- d) Durch die Beschränkung der Materialien für Außenwände und Dachdeckungen auf Holz, Klinker und Außenputz in Farbfestlegung gemäß RAL sollen für den Landschaftsraum typische Materialien und Farben zur Geltung kommen.
- e) Durch die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen soll eine offene Gestaltung der Anlage im Inneren erreicht werden. Unterschiedliche Formen der Einfriedungen kommen bei der vorgesehenen Höhenbeschränkung weniger störend zur Geltung, wobei durch die Materialfestlegung "Holz" eine gewisse Einheitlichkeit erreicht wird.

Neustadt a. Rbge., den 3.4.1979

STADTPLANUNGSAMT



Vorstehende Begründung zur Örtlichen Bauvorschrift hat zusammen mit der Örtlichen Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) an der Beschlußfassung als Satzung durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung vom 6. Sept. 1979 teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den 18. Februar 1980

STADT NEUSTADT A. RBGE.


Bürgermeister




Stadtdirektor

~~Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung der örtlichen Bauvorschrift sind gem. § 12 BBauG durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 4/82 am 28.01.1982 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung Rechtsverbindlich geworden.~~

~~Neustadt a. Rbge., d. 9.2.1982~~

Genehmigt

gemäß § 9 Abs. 8 i. V. m. § 11 BBauG


vom

29.10.1980

310.4-24001.3-53/011-2/78

Bezirksregierung Hannover

Im Auftrage



(L.S.)

~~Stadtdirektor~~